

SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS

S I M P A R

*S.A AU CAPITAL de 4.000.000 DINARS
REGISTRE DU COMMERCE B 13322 1996*

14 RUE MASMOUDA-MUTUELLEVILLE - 1082 TUNIS

TEL : 71.840.244 – (Lignes groupées) - FAX (216) 71.800.490

**RAPPORT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION RELATIF
A L'EXERCICE 2010**

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président Directeur Général

- Monsieur Mohamed JEBALI

Membres

- Banque Nationale Agricole. - B.N.A. -
Représentée par Monsieur Sofiane GHORBAL
- Caisse Tunisienne d'Assurances Mutuelles Agricoles -CTAMA-
Représentée par Monsieur Naceur BOUSSEMA
- Société Tunisienne de Banque -STB -
Représentée par Madame Rafika AKKARI
- Société ESSOUKNA.
Représentée par Monsieur Moncef KOOLI
- Société Générale d'Etudes, de Supervision et de Travaux.- SOGEST -
Représentée par Monsieur Chaker MAMA
- Société Immobilière et de Viabilisation. - SIVIA -
Représentée par Monsieur Abderrazak BEN CHEIKH
- Monsieur Mohamed ACHOUR.
- Monsieur Hafedh HMAÏD.
- Monsieur Slim DRISS.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

- Monsieur Moncef BOUSENOUGA Cabinet F.M.B.Z-KPMG TUNISIE
- Monsieur Raouf MENJOUR

DIRECTEUR GENERAL ADJOINT

- Monsieur Kameleddine CHABBOUH

SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION RELATIF A L'EXERCICE 2010

S O M M A I R E

	<u>PAGES</u>
- INTRODUCTION	1
I - ACTIVITE ET RESULTATS:	
I-1 - Activité de la société :	2
A- Activité de promotion immobilière	2
B- Activité de participation	5
C- Activité de location	7
D- Placements	7
I-2 : Résultats de l'exercice :	
I-3 Evolution de la Société et ses performances au cours des cinq dernières années	8
I-4 Les indicateurs d'activité des trois dernières années	9
I-5 Les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport a été établi	9
I-6 Perspectives pour les exercices 2011 - 2015	10
I-7 Activité en matière de recherche et développement	10
I-8 Les changements d'élaboration et de présentation des états financiers	10
II- ACTIONNARIAT:	
II-1 Répartition du capital social et des droits de vote	10
II-2 Conditions d'accès aux Assemblées :	10
	10
III- ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION:	
III-1 Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration	10
	10
III-2 Principales délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale aux organes d'administration et de direction	11
III-3 Rôle de chaque organe d'administration et de direction	11
III-4 Comité permanent d'audit	12
	12
IV-TITRES EN BOURSE	12
IV-1 Evolution du cours et des transactions de l'action SIMPAR	12
IV-2 Opérations de rachat et vente par la SIMPAR de ses propres actions	13
	13
V- REPARTITION DES BENEFICES	
V-1 Les dispositions statutaires concernant l'affectation des résultats	
V-2 Répartition du bénéfice relatif à l'exercice 2010	13
V-3 Tableau d'évolution des fonds propres	13
	14
VI - CONTROLE DES COMPTES	
VII- RESSOURCES HUMAINES	14
VII- ELEMENTS SUR LE CONTROLE INTERNE	14
	15

Mesdames et Messieurs,

Nous vous avons convoqué en Assemblée Générale Ordinaire conformément à la loi et aux statuts de votre Société afin de vous présenter le rapport annuel relatif à l'exercice 2010 et de soumettre à votre approbation les états financiers arrêtés au 31 Décembre 2010.

L'exercice 2010, le trente huitième dans la vie de la Société Immobilière et de Participations, est marqué par la réalisation d'un chiffre d'affaires de 16.047.055,587 Dinars contre 20.724.871,498 Dinars en 2009 et la réalisation d'un bénéfice net de 2.830.160,085 Dinars contre 3.655 749,184 Dinars en 2009, soit une diminution de 22,58 % dûe en particulier à une diminution du chiffre d'affaires dans la même proportion malgré un dépassement dans ce chiffre d'affaires de l'ordre de 6,66 % par rapport aux prévisions annoncées lors de votre Assemblée Générale Ordinaire du 21 Mai 2010

I – ACTIVITES ET RESULTATS:**I-1 -ACTIVITES DE LA SOCIETE****I-1 A- ACTIVITE DE PROMOTION IMMOBILIERE****A.I.1. Stock foncier**

Dans le cadre du renouvellement et la consolidation de son stock foncier, la SIMPAR a acquis en 2010 deux lots de terrain d'une superficie de 18 576 mètres carrés situé au lotissement les Jardins d'El Menzah et CHOTRANA I, destinés à la réalisation de logements collectifs et semi-collectif de haut standing.

Compte tenu de ces nouvelles acquisitions et des consommations de l'exercice, votre société dispose au 31 Décembre 2010 de 11 terrains d'une superficie globale de 46.688 mètres carrés dont la valeur globale nette est de 9 284 220,547 Dinars après constitution d'une provision à hauteur de 105.769,314 Dinars, ceci outre 6 terrains en cours d'édification à cette date (4 projets).

Ce stock foncier est détaillé comme suit .

Nombre	Situation	Superficie
1	ENNASR II (lotissement A.F.H)	2.405 m2
1	JARDINS DE CARTHAGE (lotissement AFH)	1.345 m2
5	DAR FADHAL LA SOUKRA	814 m2
1	KSAR-SAID	13.128 m2
1	JARDINS D'EL MENZAH	2 736 m2
1	CHOUTRANA I	15.840 m2
1**	ROUTE DE RAOUED	10.420 m2
14*		46.370 m2

* Outre deux lots pour une école primaire et un jardin d'enfants (689,2 m2) à Dar Fadhal

** A réaliser en deux tranches

Il est à signaler que ce stock permet la construction de 63.000 mètres carrés de plancher et représente les consommations de trois exercices environ.

A ce titre, des efforts pour de nouvelles acquisitions sont déployés afin d'atteindre les objectifs du chiffre d'affaires des exercices à venir.

A.I.2. Projets de promotion immobilière**A.I.2.1. - Projets commercialisés en 2010 :**

Les projets ayant fait l'objet d'une commercialisation en 2010 sont au nombre de dix :

- Résidence LE SULTAN - NASR II.
- Résidence JUGURTHA - NASR II
- Résidence Le Prestige aux Jardins du Lac.
- Résidence AZUR Route de Bizerte.
- Résidence ELBOUSTEN (2^{ème} tranche).
- Résidence "Les Orangers IV " à Dar Fadhal
- Résidence "Les Orangers V " à Dar Fadhal
- Résidence ACROPOLE-Jardins de Carthage
- Résidence JUPITER-Jardins de Carthage
- Ensemble résidentiel et commercial EMPEREUR Nasr II

Rapport d'Activité 2010 SIMPAR

Les caractéristiques de ces projets sont les suivantes

Projets	Emplacement	Nature du projet et composition	Date d'achèvement	Chiffre d'Affaires			
				Global	Réalisé au 31/12/2009	Réalisé en 2010	Reliquat à Commercialiser
LE SULTAN Nasr II	Avenue Hédi Noura ENNASR II	Très haut standing -4 Magasins -2 Unités de bureaux -26 app type 5 et 6 pièces - Parking sous-sol	Juin 2008	6 784 712 D	6 117 712 D	667 000 D	-
JUGURTHA Nasr II	Rue Mehrez CHRAIET ENNASR II	Très haut standing -9 boutiques -3 Bureaux -73 app type 3-4-5-6 pièces -Parking sous-sol	Novembre 2005	12 571 727 D	12 253 082 D	151 695 D	166 950 D
LE PRESTIGE Jardins du Lac	Jardins du Lac Tunis	Très haut standing -32 app type 2-3-4-5 et 6 pièces - Parking sous-sol	Juin 2009	10 076 000 D	6 700 000 D	2 898 000 D	478 000 D
AZUR	Route de Bizerte Ariana	Haut standing -27 app type 3-4-5-6 pièces	Juin 2009	4 166 000 D	3 642 000 D	524 000 D	-
ELBOUSTEN LA SOUKRA (2 ^{ème} tranche)	Avenue de l'U M A La Soukra	Ensemble résidentiel Et commercial économique amélioré -132 appartements type 3-4-5 et 6 pièces	Juin et Octobre 2009	4 094 315 D (part revenant à la SIMPAR)	618 760 D	1 446 264 D	2 029 291 D
Les Orangers IV à Dar Fadhal (En groupement avec la SIVIA)	Rue Ras Jedir Dar Fadhal La Soukra	Economique amélioré -30 appartements 4 et 5 pièces	Mai 2009	2 100 000 D (part revenant à la SIMPAR)	716 598 D	1 163 520 D	219 882 D
Les Orangers V à Dar Fadhal (En groupement avec SIVIA)	Rue Ras Jedir Dar Fadhal	Economique amélioré -30 appartements type 4 et 5 pièces	Mars 2009	1 931 000 D (part revenant à la SIMPAR)	1 690 000 D	241 000 D	-
ACROPOLE	Jardins de Carthage Route de la Marsa	Très haut standing -25 app type 3-4-5 et 6 pièces - Parking sous-sol	Avril 2010	6 618 000 D	-	4 462 000 D	2 156 000 D
EMPEREUR	Avenue Hédi Noura ENNASR II	Ensemble résidentiel Et commercial de très haut standing -3 boutiques -24 appartements type 4-5 et 6 pièces -Parking sous-sol	Avril 2010	7 015 000 D	-	3 257 000 D	3 757 000 D
JUPITER	Jardins de Carthage Route de la Marsa	Ensemble résidentiel Et commercial de très haut standing -Agence bancaire -6 magasins -28 appartements type 4-5 et 6 pièces -Parking sous-sol	Août 2010	9 635 000 D	-	1 236 000 D	8 399 000 D

A.I.2.2. - Projets en cours de construction :

Les projets en cours d'édification au 31 Décembre 2010 sont au nombre de Six :

- Résidence LE PLATINE- Nasr II
- Résidence SIMPAR-CRISTAL- Jardins d'El Menzah.
- Résidence GALAXIE-Route de Raoued
- Résidence VENUS-Jardins du Carthage.
- Résidence BOUSTEN III-La Soukra
- Résidence DIAMANT-Ain Zaghouan.

Les caractéristiques de ces projets sont les suivantes :

Projets	Emplacement	Nature du projet et composition	Date de démarrage des travaux	Date d'achèvement des travaux	Chiffre d'affaires prévisionnel
LE PLATINE	Avenue Hédi Noura ENNASR II	Très haut standing en semi collectif -48 appartements type 3-4-5 et 6 pièces -parkings au sous-sol	Mars 2009	2 ^{ème} Trimestre 2011	14 700 000D
DIAMANT EHSCI	Ain Zaghouan Route de la Marsa	Très haut standing -3 boutiques -16 appartements type 3-4-5-6-7 pièces -Parking au sous-sol	Janvier 2010	3 ^{ème} Trimestre 2011	5 500 000D
SIMPAR-CRISTAL	Jardins d'El Menzah	Très haut standing -70 appartements type 4-5-6 et 7 pièces -Parking au sol	Août 2010	4 ^{ème} Trimestre 2012	20 000 000D
GALAXIE	Route de Raoued	Economique amélioré -7 magasins -113 appartements type 4 -5 et 6 pièces -Parking au sous sol	Novembre 2010	3 ^{ème} Trimestre 2012	19 000 000D
VENUS	Jardins de Carthage Route de la Marsa	Très haut standing -7 magasins -40 appartements type 2-4-5 et 6 pièces -Parking au sous sol	Décembre 2010	3 ^{ème} Trimestre 2012	12 000 000D
BOUSTEN 3 ^{ème} TRANCHE (En groupement)	Rue Jamaâ ERRAOUDHA La Soukra	Economique amélioré -9 Boutiques -71 appartements type 4 -5 et 6 pièces	Décembre 2010	3 ^{ème} Trimestre 2012	2 600 000D (part revenant à la SIMPAR)

A.I.2.3. - Projets en cours d'étude :

Les projets en cours d'étude au 31 Décembre 2010 sont au nombre de Trois et présentent les caractéristiques suivantes :

Projets	Emplacement	Caractéristiques	Avancement des études	Date probable démarrage travaux
EHC70 Jardins de Carthage	Jardin de Carthage Route de la Marsa	Ensemble Résidentiel et Commercial de très haut standing - 5 boutiques -28 appartements type 3-4-5et6 pièces -Parking au sous-sol	Demande de permis de bâtir déposées à la Municipalité	3 ^{ème} trimestre 2010
CHOUTRANA I	CHOUTRANA I -La Soukra	Lotissement pour des logements Semi-collectifs	Demande lotissement déposée à la Municipalité	2 ^{ème} trimestre 2010 pour le lotissement
HSC 69 Nasr II	ENNASR II	Très haut standing	Avant projet architectural en cours	Fin 2012

A.I.3. Chiffre d'affaires réalisé

Le chiffre d'affaires réalisé par votre Société au cours de l'exercice 2010 s'élève à 16 047.055,587 Dinars contre 20.724.871,498 Dinars en 2009, enregistrant ainsi une diminution de l'ordre de 22,57 %. Ce chiffre d'affaires est ventilé comme suit :

Désignation des projets	Logements	Autres	Total
-Résidence L'EMPEREUR-NASR II	2 948.000,000 D	309.576,271 D	3.257.576,271 D
-Résidence LE SULTAN-NASR II	430.000,000 D	237.000,000 D	667.000,000 D
-Résidence LE PRESTIGE	2.898 000,000 D	-	2.898.000,000 D
-Résidence JUGURTHA-NASR II	-	151.694,916 D	151.694,916 D
-Résidence ACROPOLE-Jardins de Carthage	4.462.000,000 D	-	4.462.000,000 D
-Résidence AZUR	524.000,000 D	-	524.000,000 D
-Résidence ACROPOLE-Jardins de Carthage	1.446.254,400 D	-	1.446.254,400 D
-Les Orangers IV Dar Fadhal	1 163.520,000 D	-	1 163.520,000 D
-Les Orangers V Dar Fadhal	241.000,000 D	-	241.000,000 D
- Résidence JUPITER-Jardins de Carthage	1.236.000,000 D	-	1 236 000,000 D
Totaux	15.348.784,400 D	698.271,187 D	16.047.055,587 D

I-1 B - ACTIVITE DE PARTICIPATION :

Le portefeuille "Titres de participations" de votre Société au 31 Décembre 2010 s'élève à 7 926 628,497 Dinars contre 8 219 426,028 Dinars au 31 Décembre 2009 enregistrant ainsi une diminution nette de 292.800,531 Dinars provenant des variations enregistrées au niveau des provisions et la diminution du capital de la Société Agricole IFRIKIA.

Les provisions pour dépréciation de ce portefeuille au 31 Décembre 2010 s'élèvent à 411.611,461 Dinars, enregistrant ainsi une augmentation de 52.995,823 Dinars par rapport à l'exercice précédent provenant essentiellement de l'actualisation des provisions sur titres "Immobilière des Cèllets" et "SICAV-BNA" et la constitution d'une provision pour la "SIP-SICAR" Ces provisions sont détaillées comme suit .

Désignation des valeurs	Provisions au 31/12/2009	Mouvements 2010	Soldes au 31/12/2010
-SICAV-BNA	7 971,300 D	+ 5.703,300 D	2.268,100 D
-SICAV-Avenir	4.443,376 D	+ 112,714 D	4.330,662 D
-B.T.M	1,000 D	-	1,000 D
-SOCELTA	2.500,000 D	-	2.500,000 D
-T.D.A.	30.000,000 D	-	30.000,000 D
-S.A IFRIKIA	307.397,252 D	-	307 397,252 D
-IMMOB DES OEILLETS	5 360,000 D	+ 5 360,000 D	-
-Tunisie-Lait	268,700 D	268,700 D	-
-SIM-SICAR	674,000 D	-	674,000 D
-SIP-SICAR	-	- 64.440,537 D	- 64.440,537 D
TOTAUX	358.615,638 D	- 52.995,823 D	411.611,461 D

Le portefeuille "Titres de participations" de votre Société se compose au 31 Décembre 2010 des valeurs suivantes .

(En Dinars)

DESIGNATIONS DES TITRES	ACQUISITIONS OU SOUSCRIPTIONS		ATTRIBUTIONS GRATUITES		NOMBRE DE TITRES DETENUS	VALEUR NOMINALE
	NOMBRE	VALEUR	NOMBRE	NOMINALE		
- BNA		1 929 712	13 266	66 330	305 171	5
- SOGEST	4 799	47 990	2 672	26 720	7 471	10
- ESSOUKNA	1 762 841	1 762 841	330 530	330 530	2 093 371	1
- SIVIA	20 971	209 742	11 655	116 550	32 626	10
- EL MADINA	12 143	121 430	-	-	12 143	10
- T I S	500	50 000	-	-	500	100
- SOCELTA	2 500	2 500	-	-	2 500	10
- S T C T	400	3 300	-	-	400	10
- SIT-HEDIA	1 600	800	800	4 000	2 400	5
- B T M	9 990	1	-	-	9 990	10
- B DE L'HABITAT	192	1 507	32	160	224	5
- SOIVM-SICAF BNA	54 857	534 856	-	-	54 857	10
- SICAV-BNA	900	90 000	-	-	900	100
-BNA-CAPITAUX	82	8 200	-	-	82	100
-SICAV-AVENIR	97	9 988	-	-	97	100
-IFRIKIA	2 227		318 975	-	2 227	4
-SICAV-Oblig BNA	350	35 000	-	-	350	100
-SIM-SICAR B H	2 000	10 000	-	-	2 000	5
-SICAR-INVEST BNA	19 000	190 000	-	-	19 000	10
-Tunis-Ré (actions)	313 126	1 745 679	18 714	71 340	313 126	5
-B T Solidarité	500	5 000	-	-	500	10
-SIP-SICAR	98 997	989 970	-	-	98 997	10
-Tunisie-Lait	2 687	10 748	-	-	2 687	4
-T D A	3 000	30 000	-	-	3 000	10
-Immob des Oeillets	40 000	200 000	-	-	40 000	5
-BNC CONFIANCE	150	15 000	-	-	150	100
- BNC PROGRES	150	15 000	-	-	150	100
Totaux					3.004.919	-

Les dividendes de ce portefeuille perçus au cours de l'exercice 2010 s'élèvent à 997 134,102 Dinars soit 11,96 % de la valeur du portefeuille, contre 940.235,730 Dinars en 2009 enregistrant ainsi une augmentation de 56.898,372 Dinars par rapport à l'exercice précédent

Les dividendes perçus en 2010 sont détaillés comme suit

Sociétés	Montants
-B N A	137.326,500 D
-ESSOUKNA	586.143,890 D
-SOGEST	56.032,500 D
-SIVIA	32.626,000 D
-EL MADINA	9.714,400 D
-TUNIS-RE	117.144,543 D
-SOIVM-SICAF	54.857,000 D
-SICAV-Placement obligataire	1.501,150 D
-SICAV-BNA	519,300 D
-BNA Capitaux	820,000 D
-BANQUE DE L'HABITAT	151,049 D
-SICAV-Avenir	297,780 D
Total	997.134,102 D

I-1- C - ACTIVITE DE LOCATION

Cette activité concerne des locaux à usage commercial ou professionnel au Néapolis Center-NABEUL et des locaux à usage commercial au projet Diar Selima - HAMMAMET -

Au 31 Décembre 2010, Dix Neuf locaux sont en location.

Le produit dégagé par cette activité en 2010 s'élève à 41 799,140 Dinars contre 39.364,685 Dinars en 2009

I-1- D - PLACEMENTS

Les placements de la SIMPAR au 31 Décembre 2010 totalisent 2 461.824,456 Dinars et sont constitués de 113 actions "SICAV-Avenir" dont le coût d'acquisition est de 11.436,600 Dinars provisionnées à hauteur de 4 914,144 Dinars ; un fonds géré de 2 460 000,000 Dinars placé auprès de la SIP-SICAR et provisionné à hauteur de 4 698,000 Dinars

I - 2 : RESULTAT DE L'EXERCICE

Le bénéfice net réalisé par votre société au cours de l'exercice 2010 s'élève à 2 830.160,085 Dinars contre 3.655 749,184 Dinars en 2009 enregistrant ainsi une diminution de l'ordre de 825.589,099 Dinars

Les produits de l'exercice se composent comme suit :

-Revenus	16.047.055,587 D
-Produits des participations	997 134,102 D
-Autres produits d'exploitation	98.305,140 D
-Produits des placements	201.159,941 D
-Autres produits ordinaires	58.748,464 D
Total des produits	17.402.403,234 D

Les charges de l'exercice comprennent .

-Achats stockés terrains	4.661.252,559 D
-Achats d'études et de prestations de services	786.833,141 D
-Achats de matériel, équipements et travaux	9.774.141,733 D
-Charges de personnel	1.153 559,634 D
-Dotations aux amortissements et aux provisions	198 672,204 D
-Charges financières nettes	1.280 477,665 D
-Autres charges d'exploitation	839.045,444 D
-Autres pertes ordinaires	175.719,300 D
-Impôts sur les bénéfices	665.014,500 D
Total des charges	19.534.716,180 D

La situation de votre Société accuse donc un bénéfice net de :

-Total des produits	+ 17.402.403,234 D
-Total des charges	- 19.534.716,180 D
-Variation des stocks	+ 4.962.473,031 D
Résultat net	+ 2.830.160,085 D

I-3. - Evolution de la Société et ses performances au cours des cinq dernières années :

Le tableau suivant retrace l'évolution des produits d'exploitation, des bénéfices nets, des fonds propres et de la rentabilité des fonds propres de votre Société au cours des cinq derniers exercices

Désignation	2006	2007	2008	2009	2010
Produit d'exploitation	13.912.370	12.235.630	16.388,376	21.775,537	17.142.495
Variation	+ 4,51 %	- 12 %	+ 33,394 %	+ 32,87 %	- 21,28 %
Bénéfice net (a)	3.241.669	1.572.682	2.534.031	3.655.749	2.830.160
Variation annuelle	+ 89,69 %	- 51,49 %	+ 61 %	+ 44,27 %	+ 22,58 %
Fonds propres (b)	16.130.007	18.540.225	19.340,173	20.872.929	23.280.235
Variation annuelle	+ 6,35 %	+ 14,94 %	+ 4 %	+ 7,92 %	+ 11,53 %
Rentabilité des fonds propres (a/b)	20 %	8,49 %	13,10 %	17,51 %	12,16 %

Ayant distribué régulièrement des dividendes depuis l'exercice 1980, les distributions effectuées par la SIMPAR à ce jour représentent 537 % en dividendes et 101 % en actions gratuites sur 31 exercices soit une moyenne de 20,58 % l'an.

I - 4 Les indicateurs d'activité sur les trois dernières années :

(en Dinars)

LES INDICATEURS	TOTAL AU 31/12/2008	TOTAL AU 31/12/2009	TOTAL AU 31/12/2010
Revenus	16 388 674	21 775 537	17 142 495
Valeur	5 369 518	6 209 791	4 874 018
Excédent brut d'exploitation	4 055 749	4 951 240	3 342 648
Stocks en cours	13 363 222	16 106 071	19 609 554
Stocks de produits	6 248 540	7 532 729	12 834 155
Stocks de terrains à bâtir	11 256 333	10 688 906	7 634 074
Immobilisation financiers	8 277 957	8 219 426	7 926 628
Placements	2 169 912	2 120 627	2 494 437
Participations et cession de la période	128 815	-134 458	- 239 804
Total des créances	1 756 623	1 105 576	1 065 890
Avances reçus des client	1 915 283	2 660 036	1 877 111
Dépenses engagés au cours de la période relatives aux travaux et études	13 943 037	11 992 108	10 560 975
Revenus par catégorie	923 200	1 114 109	1 198 293
-Dividendes au titre des participations dans les sociétés non cotées	243 735	251 374	156 368
-Dividendes au titre des participations dans les sociétés cotées	630 783	688 861	840 766
-Plus values sur cession de titres non cotées		46 607	106 435
-Plus values sur cession de titres cotées	48 682	127 267	94 724
Reprises sur provisions antérieures	265	82 742	11 445
-Reprises sur provision titre non cotées	265	82 742	11 176
Charges d'exploitation	22 240	6 815	64 440
Placement à court terme	2 169 191	2 140 627	2 471 437
Liquidités et équivalents	752 895	948 671	265 490
Total des actifs	54 216 392	51 734 444	56 796 836

I - 5 - Les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport a été établi :

Ces événements concernent :

- Dépôt à la Municipalité du dossier de demande de lotissement du terrain CHOUTRANA I -La Soukra
- Dépôt à la Municipalité du dossier de demande de permis de bâtir du terrain EHC70-Jardins de Carthage
- Démarrage des études techniques du projet HC2 Jardins d'El Menzah

I - 6 - Perspectives pour les exercices 2011 - 2015

Compte tenu des projets en cours de commercialisation, de ceux en cours de réalisation et de ceux en cours d'étude par votre Société, de son stock foncier et des acquisitions de terrains faites en 2010, les cinq prochains exercices connaîtront selon toute vraisemblance, à partir de 2012, une amélioration du chiffre d'affaires qui atteindra une moyenne d'environ 21 000.000 Dinars par an à prix courants.

2011	2012	2013	2014	2015	Moyenne annuelle
16 MD	18 MD	23 MD	24 MD	25 MD	20 MD

Quant aux produits des participations ils seront probablement de l'ordre de 900 000 Dinars et ceux des loyers de l'ordre de 40 000 D par exercice.

Compte tenu de ce qui précède, de la montée de la concurrence et de l'inflation au niveau des matériaux et de la prestation des services, un bénéfice annuel moyen de 2.000.000 Dinars environ est attendu pour les cinq prochains exercices (2011-2015)

Cependant, il est à signaler que ces résultats prévisionnels peuvent être modifiés en fonction de l'évolution des provisions sur le portefeuille titres de participations qui demeure imprévisible et de la situation de l'économie nationale et mondiale.

I - 7 Activité en matière de recherche et de développement :

Cette activité concerne particulièrement la prospection des terrains, les contacts avec les fournisseurs ainsi que la visite et la participation aux salons et foires spécialisés.

I - 8 les changements d'élaboration et de présentation des états financiers:

Aucun changement en la matière n'a été effectué en 2010.

I - 9 Activité des sociétés dont elle assure le contrôle :

En ce qui concerne l'activité des Sociétés filiales au cours de l'exercice 2010, il y a lieu de se référer au rapport d'activité consolidé joint au dossier de la présente Assemblée Générale Ordinaire.

II- ACTIONNARIAT:

II-1- Répartition du capital social et des droits de vote :

Au 31 Décembre 2010, le capital social de votre Société est détenu par 1.261 actionnaires dans les proportions suivantes :

Actionnaires	Nombre d'actions	Pourcentages	Droits de vote
B.N.A	242.400	30,30 %	242.400
CTAMA	84 000	10,50 %	84.000
ZIED Sarl	94.215	11,78 %	94 215
Mr.Hafedh HMAID	20 000	2,50 %	20.000
Stratégie Action SICAV	19.337	2,32 %	19 337
Autres	340.048	42,51 %	340.048
	800.000	100 %	800.000

II-2- Conditions d'accès aux Assemblées :

Tout actionnaire propriétaire d'au moins dix actions libérées des versements exigibles peut assister aux Assemblées Générales. Toutefois, les Actionnaires propriétaires de moins de dix Actions, peuvent se réunir pour atteindre ce nombre et se faire représenter par l'un d'eux ou par un membre de l'Assemblée.

III- ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION:

III-1. Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration

Elles sont régies par des dispositions des articles 17 et 18 des statuts qui stipulent ce qui suit :

- La société est administrée par un Conseil d'Administration de trois membres au moins et de douze au plus, nommés par l'Assemblée Générale parmi les actionnaires.
- Les sociétés en nom collectif, les sociétés à responsabilité limitée, les sociétés en commandite simple ou par actions, les sociétés anonymes, actionnaires de la Société, peuvent faire partie de son Conseil d'Administration.
- Lors de sa nomination, la personne morale doit désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était administrateur en son propre nom. La désignation du représentant permanent doit être notifiée à la société, par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Il n'est pas nécessaire que les personnes morales procèdent au renouvellement du mandat de leur représentants permanents à l'occasion du renouvellement de leur propre mandat d'administrateur.

- Lorsque le représentant permanent perd sa qualité pour quelque raison que ce soit, la personne morale qui l'a désigné, est tenue de pourvoir sans délai à son remplacement, en notifiant à la société, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'événement intervenu ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent.

- La durée des fonctions des administrateurs est de trois ans. Le renouvellement du Conseil d'Administration aura lieu à raison d'un nombre d'Administrateurs déterminé, en alternant s'il y a lieu, de façon que le renouvellement soit aussi régulier que possible. Les membres sortants sont désignés par le sort pour la seconde période et ensuite par ordre d'ancienneté.

- Les fonctions d'un administrateur prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice écoulé tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat.

- A l'expiration de leur mandat, les administrateurs sont indéfiniment rééligibles.

- En cas de vacance d'un poste au conseil d'administration, suite à un décès, une incapacité physique, une démission ou à la survenance d'une incapacité juridique, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

La nomination effectuée conformément à l'alinéa précédent est soumise à la ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire. Au cas où l'approbation n'aura pas lieu, les délibérations prises et les actes entrepris par le conseil n'en seront pas moins valables.

Lorsque le nombre des membres du conseil d'administration devient inférieur au minimum légal, les autres membres doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de comblement de l'insuffisance du nombre des membres.

Lorsque le conseil d'administration omet de procéder à la nomination requise ou de convoquer l'assemblée générale, tout actionnaire ou le commissaire aux comptes peuvent demander au juge des référés la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale en vue de procéder aux nominations nécessaires ou de ratifier les nominations prévues à l'alinéa premier du présent article.

- L'administrateur nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'est pas expiré, ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir sur le mandat de son prédécesseur.

- Si le conseil néglige de procéder aux nominations requises ou si l'assemblée n'est pas convoquée, tout actionnaire ou le Commissaire aux comptes peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale à l'effet de procéder aux nominations ou de ratifier les nominations prévues aux paragraphes précédents.

- Lorsque le nombre des administrateurs devient inférieur à trois, les administrateurs restants sont habilités à réunir immédiatement l'assemblée générale ordinaire, extraordinairement convoquée, en vue de compléter l'effectif du conseil d'administration. En pareil cas, l'ordre du jour de l'assemblée doit se limiter à la nomination d'un ou plusieurs administrateurs.

- L'administrateur de la société anonyme doit, dans un délai d'un mois à compter de sa prise de fonction, aviser le représentant légal de la société de sa désignation au poste de gérant, administrateur, président-directeur général, directeur général ou de membre de directoire ou de conseil de surveillance d'une autre société. Le représentant légal de la société doit en informer l'assemblée générale ordinaire des actionnaires dans sa réunion la plus proche.

La société peut demander la réparation du dommage qu'elle a subi en raison du cumul de fonctions. Son droit à réparation se prescrit par trois ans à compter de la prise des nouvelles fonctions.

III-2. Principales délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale aux organes d'administration et de direction

Conformément aux dispositions de l'article 22 des statuts, le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en toute circonstance dans les limites de l'objet social. Toutefois, le Conseil d'Administration ne peut empiéter sur les pouvoirs réservés par la loi aux Assemblées Générales des Actionnaires.

III-3. Rôle de chaque organe d'administration et de direction

En application des dispositions de l'article 23 des statuts et conformément aux pouvoirs qui lui sont délégués par le Conseil d'Administration, le Président assure sous sa responsabilité la Direction Générale de la Société. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

Le tout sous réserve des pouvoirs appartenant aux Assemblées des Actionnaires ainsi que des pouvoirs réservés au Conseil d'Administration.

De même, le Conseil d'Administration a délégué au Directeur Générale Adjoint les pouvoirs nécessaires pour l'exercice de ses fonctions dans les limites de l'objet social et des pouvoirs qui lui ont été attribués.

III-4. Comité permanent d'audit

Durant l'exercice 2010, le Comité Permanent d'Audit de la SIMPAR a tenu trois réunions dont l'ordre du jour a porté essentiellement sur les points suivants

- Examen des rapports d'Audit interne trimestriels
- Renouvellement du mandat du commissaires aux comptes
- Audit des dépenses du 1^{er} trimestre 2010.
- Audit de la procédure d'achat des meubles de salles de bain.
- Fixation du programme d'Audit interne relatif à chaque trimestre

IV- TITRES EN BOURSE

IV-1 Evolution des cours et des transactions de l'action SIMPAR .

Au cours de l'exercice 2010, l'action SIMPAR a fait l'objet de 4472 transactions portant sur 430 918 titres enregistrant ainsi une augmentation de 87 % en nombre de transactions et de 90 % en volume par rapport à l'exercice précédent

Le tableau suivant retrace le volume mensuel des transactions

Mois	Nombre de transactions	Volume	Montants
Janvier	179	15.092	578.590 D
Février	169	19.376	758.630 D
Mars	1 125	129.777	7.475.373 D
Avril	1.330	101 783	6.712.214 D
Mai	439	83 545	5.452 676 D
Juin	186	8.830	547.271 D
Juillet	155	10 069	518 486 D
Août	158	17.689	943.489 D
Septembre	227	16.583	871.314 D
Octobre	222	11.625	595.442 D
Novembre	134	9.285	439.175 D
Décembre	148	7 264	336.714 D
	4.472	430.918	25.229.374 D

Ces transactions ont été réalisées à des cours entre 38,305 D et 75,400 D pour se situer à 46,341 D fin Décembre 2010 enregistrant une augmentation de 24 % par rapport à la même période de l'exercice précédent

IV-2 - Opérations de rachat et vente par la SIMPAR de ses propres actions :

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi 94-17 du 14 Novembre 1994 tel que modifié par l'article 7 de la loi 99-92 du 17 Août 1999 et en application de la dixième résolution de votre Assemblée Générale Ordinaire du 21 Mai 2010, et compte tenu du comportement positif du cours de l'action SIMPAR au cours de l'exercice 2010, aucune intervention dans le cadre de cette décision n'a été effectuée pendant cette période

V- REPARTITION DES BENEFICES**V-1- Les dispositions statutaires concernant l'affectation des résultats:**

Le bénéfice distribuable est constitué du résultat comptable net majoré ou minoré des résultats reportés des exercices antérieurs, et ce, après déduction de ce qui suit :

- une fraction égale à 5 % du bénéfice déterminé comme ci-dessus indiqué au titre de réserves légales
Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social,
- La réserve prévue par les textes législatifs spéciaux dans la limite des taux qui y sont fixés,
- Les réserves statutaires.

V-2- Répartitions du bénéfice relatif à l'exercice 2010:

Mesdames et Messieurs, compte tenu du résultat dégagé par votre Société au cours de l'exercice 2008, la répartition suivante vous est proposée :

- Bénéfice de l'exercice	2.830.160,085 D
- Résultats reportés	4.244.951,745 D
Total à répartir	7.075.111,830 D
- Réserve légale	50.000,000 D
- Dividendes 30 % du capital social	1.125.000,000 D
1ère reliquat	5.900.111,830 D
- Réserve pour réinvestissement exonéré	500.000,000 D
- Réserves extraordinaires	1 000.000,000 D
2ème reliquat	4.400.111,830 D
- Fonds social	100.000,000 D
3ème reliquat	4.300.111,830 D
- Résultats reportés 2010	4.300.111,830 D
	0

Si vous approuvez ces répartitions, un dividende de 1,500 Dinars par action ancienne et 0,750 Dinars par action nouvelle pourrait être distribué à partir du 2011 auprès des Intermédiaires en bourse concernés pour les Actionnaires déposants et aux caisses de la Société pour les autres

Par ailleurs, il vous est proposé d'affecter au compte "Réserves Extraordinaires", les réinvestissements exonérés devenus disponibles au 31 Décembre 2010, pour un montant de 740.000,000 Dinars.

V- 3 Tableau d'évolution des fonds propres au cours des trois derniers exercices :

Le tableau suivant retrace l'évolution des capitaux propres et des bénéfices distribués au titre des trois derniers exercices.

	Capital	Prime d'émission	Réserve légale	Avoirs des actionnaires	Réserve extraordinaire	Réserve pour réinvest exon indisponible	Réserve pour fonds social	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
Résultats de l'exercice 2007									1 572 681,924	
Soldes au 31/12/2007 avant affectation	3 000 000,000	3 000 000,000	300 000,000	30 546,673	7 793 334,000	2 029 990,000	293 864,510	2 092 489,320	1 572 681,924	20 112 906,427
Affectation des résultats suivant décision de l'AGO du 19/05/2008					500 000,000	260 000,000 -100 000,000	50 000,000	2 105 171,244	1 572 681,924	
Dividendes distribués								750 000,000		
Soldes au 31/12/2007 après affectation	3 000 000,000	3 000 000,000	300 000,000	30 546,673	8 393 334,000	2 429 990,000	343 664,510	2 105 171,244		19 602 906,427
Résultats de l'exercice 2008									2 534 031,317	
Soldes au 31/12/2008 avant affectation	3 500 000,000	3 000 000,000	350 000,000	30 546,673	7 793 334,000	2 189 990,000	321 130,973	2 105 171,244	2 534 031,317	21 874 204 207
Affectation des résultats suivant décision de l'AGO du 11/05/2009					600 000,000	-247 492,500	100 000,000	3 014 202,561	2 534 038,317	
Dividendes distribués								975 000,000		
Soldes au 31/12/2008 après affectation	3 500 000,000	3 000 000,000	350 000,000	30 546,673	7 793 334,000	1 942 497,500	421 130,973	3 014 202,561		20 051 711,707
Résultats de l'exercice 2009									3 655 749,184	
Soldes au 31/12/2009 avant affectation	3 500 000,000	3 000 000,000	350 000,000	30 546,673	8 640 826,500	1 942 497,500	394 855,801	3 014 202,561	3 655 749,184	24 528 678,219
Affectation des résultats suivant décision de l'AGO du 21/05/2010					582 497,500	600 000,000 -82 497,500	100 000,000	4 244 951,745	3 655 749,184	
Dividendes distribués								1 225 000,000		
Soldes au 31/12/2010 après affectation*	4 000 000,000	3 000 000,000	350 000,000	30 546,673	8 723 324,000	2 460 000,000	494 855,801	4 244 951,745		23 303 679,219

* Après augmentation du capital par incorporation des réserves à hauteur de 500 000 D

VI- CONTROLE DES COMPTES :

Conformément aux dispositions légales et aux décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire, le commissariat aux comptes de votre Société est confié à Messieurs Raouf MANJOUR et Moncef BOUSSENOUGA (SMBZ-KPMG)

VII- RESSOURCES HUMAINES :

L'effectif de votre Société au 31 Décembre 2010 est de 48 personnes dont 28 permanents

Au cours de l'exercice 2010, les crédits accordés sur le fonds social ont porté sur un montant de 10.000 Dinars alors que les bonifications et subventions accordées au profit du personnel sur ce fonds ont totalisé 38 319 Dinars soit une moyenne de 1 368 Dinars par salarié.

Par ailleurs, compte tenu de l'intérêt particulier que la Société a toujours accordé au facteur humain, une enveloppe de 4.251 Dinars a été réservée aux actions de formation en 2010 dont a bénéficié 4 agents

Permettez-moi, en votre nom, de rendre hommage au personnel et aux cadres de votre Société dont les efforts et le dévouement ont été à l'origine des résultats obtenus.

VIII – ELEMENTS SUR LE CONTROLE INTERNE

Le contrôle interne implique l'application de l'ensemble des procédures mises en oeuvre par la direction pour assurer dans la mesure du possible une gestion rigoureuse et efficace de ses activités. Ces procédures impliquent :

- le respect des politiques de gestion ou de réalisation
- la sauvegarde des actifs
- la prévention et la maîtrise des risques liés à l'activité de l'entreprise
- la vérification de l'exactitude et de l'exhaustivité des enregistrements comptables
- l'établissement en temps voulu d'informations comptables et financières fiables

Le contrôle interne est organisé autour des services : Administratif et Financier ,commercial, technique, juridique et des règles d'entreprise précises diffusées à l'ensemble du personnel. Votre attention doit être attirée sur le fait que, bien que l'un des objectifs du système de contrôle interne soit de prévenir et maîtriser les risques résultants de l'activité de l'entreprise et les risques d'erreurs ou de fraude, en particulier dans les domaines de la production, dans les domaines comptables et financiers, comme tout système de contrôle, le système de contrôle interne ne peut cependant fournir une garantie absolue que ces risques soient totalement éliminés

VIII-1- Gestion des principaux facteurs de risques :

Les principaux facteurs de risque sont les suivants :

- a) Risque lié au coût de construction des projets
des dispositions sont prises par la société pour faire face au caractère aléatoire du coût de la matière première, en passant d'un prix ferme à un prix variable pour certains marchés
- b) Risque marché
le marché de la promotion immobilière est de plus en plus concurrentiel, des études et des rapprochements sont effectués par la société annuellement pour faire face à ce risque
- c) Risque clients
La diversité de nos clients et le nombre restreint de clients importants, réduit très fortement le risque de diminution brutale de l'activité.
- d) Risque financier
La mise en place et le suivi de ressources financières diversifiées et adaptées, limite ce risque.
- e) Assurances
Notre société a souscrit à des assurances couvrant correctement les risques encourus par son activité. Les principaux risques de management sont: gestion de trésorerie, gestion des dossiers d'assurance, gestion des chantiers et gestion du contentieux

VIII-2-Gestion et présentation des principales procédures du contrôle interne

VIII-2-1. Les acteurs du contrôle interne :

Les principaux acteurs du contrôle interne sont

- le comité permanent d'audit, qui a une compétence générale sur tous les éléments du contrôle interne et qui se réunit une fois chaque trois mois ,
- l'auditeur interne de la SIMPAR, qui veille au respect du système de contrôle interne

VIII-2-2. Procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière:

a) Organisation comptable :

Le service comptabilité. Vérifie la cohérence des stocks, contrôle les différents éléments comptables et leurs cohérences, et prépare les documents comptables, avant leur transmission aux commissaires aux comptes.

b) Organisation financière :

Le traitement des encaissements (virements, chèques et effets).
Un prévisionnel de trésorerie est établi et régulièrement actualisé

c) Organisation des ventes :

Les contrats de vente sont établis par le service commercial par l'intermédiaire d'un avocat.

d) Organisation des achats :

La fonction achat est exécutée par un appel public ou directement par la société tel que spécifié dans le manuel des procédures approuvé par le Conseil d'Administration.
Des commissions internes sont établies en cette matière en se référant au manuel des procédures approuvé par le Conseil d'Administration.

e) Sécurité des systèmes informatiques :

Les sauvegardes sont effectuées de manière hebdomadaire sur bande et sont entreposées dans un endroit sécurisé.

f) Organisation du contrôle budgétaire :

Un budget annuel est établi sur les bases des prévisions commerciales et techniques et des plans de charges qui en découlent. A partir de ces plans de charges sont établis les besoins. Le budget de fonctionnement est établi par le service financier, et approuvé par le Conseil d'Administration.
Le budget est révisé à la fin du premier semestre de l'exercice social, sur la base notamment des états intermédiaires

Après l'établissement de la situation semestrielle, il est fait un rapprochement entre le prévisionnel et le réalisé. Si des écarts significatifs sont constatés, il est procédé à la recherche de l'origine et de la cause de ces écarts.

Des corrections sont, le cas échéant, mises en place

3. Suivi des engagements hors bilan et des litiges :

Les engagements hors bilan et les litiges significatifs sont suivis par la direction générale.

4. Contrôle des informations financières et comptables publiées :

L'ensemble des informations financières et comptables publiées sont vérifiées par les services de la société ou des intervenants extérieurs (commissaires aux comptes)

Tels ont été, Mesdames et Messieurs, les principaux éléments qui ont marqué l'activité de votre Société au cours de l'exercice 2010.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION